



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Ставрополь

13 декабря 2022 г.

№ 745-п

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», 1851 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г.Пятигорск, ул.Братьев Бернардацци, 1, и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, статьей 5 Закона Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации (письмо от 08.08.2022 № 14249-12-02) Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», 1851 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г.Пятигорск, ул.Братьев Бернардацци, 1, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», 1851 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г.Пятигорск, ул.Братьев Бернардацци, 1.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края, руководителя аппарата Правительства Ставропольского края Бабкина И.О.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров

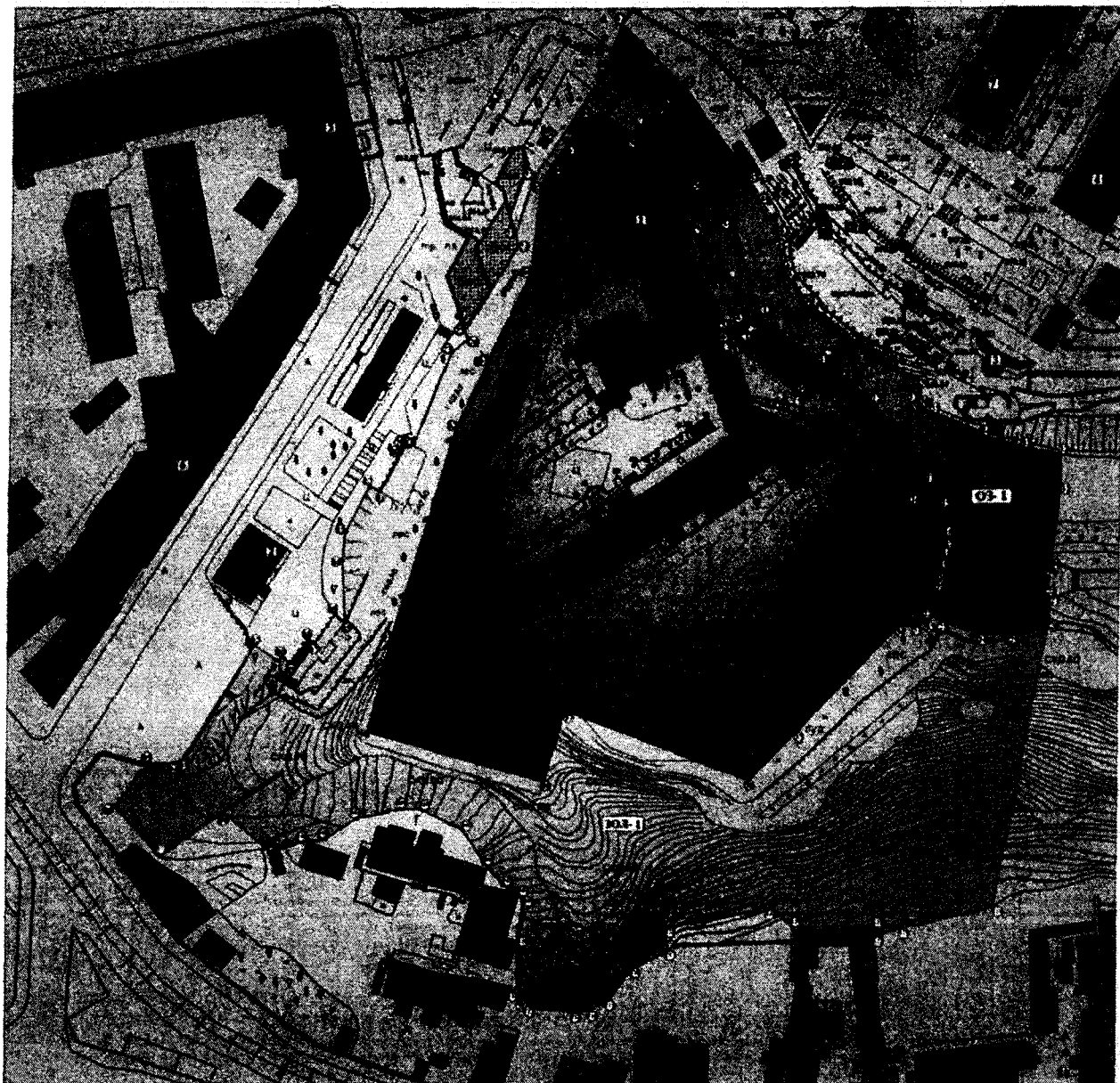
Приложение
к постановлению Правительства
Ставропольского края

от 13 декабря 2022 г. № 745-п












ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», 1851 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 1¹

I. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»
-  – объекты культурного наследия федерального значения
-  – объекты культурного наследия регионального значения
-  – границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»
-  – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»
-  – зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»
-  – номера характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», сведения о которых представлены в таблице 1 и таблице 2
-  – здания и сооружения
-  – границы земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5, на котором расположен объект культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»
-  – охранные зоны Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Пятигорска, Спецпроектреставрация, г. Москва, 1983 г., утвержденного приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42
-  – утвержденные границы территорий объектов культурного наследия

II. Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»	Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона» (система координат МСК-26 от СК-95)		Расстояние (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	1	365879,27	1406805,00	3,98
2.	2	365876,04	1406802,68	1,95
3.	3	365874,52	1406801,47	2,36
4.	4	365876,63	1406800,42	3,15
5.	5	365875,15	1406797,64	1,60
6.	6	365873,82	1406798,54	2,07
7.	7	365871,88	1406799,27	0,84
8.	8	365872,13	1406800,06	19,24
9.	9	365860,28	1406815,21	1,00
10.	10	365861,08	1406815,80	8,01
11.	11	365867,53	1406820,57	13,38
12.	12	365859,13	1406830,98	21,50
13.	13	365841,57	1406843,38	4,38
14.	14	365837,37	1406842,12	5,11
15.	15	365835,58	1406846,91	5,85
16.	16	365829,76	1406847,45	3,25
17.	17	365826,52	1406847,77	0,63
18.	18	365825,94	1406847,54	3,58
19.	19	365822,49	1406846,61	3,07
20.	20	365819,44	1406846,19	2,14
21.	21	365817,38	1406845,63	6,60
22.	22	365810,79	1406845,23	3,14
23.	23	365809,46	1406848,08	9,26
24.	24	365806,75	1406856,94	6,23
25.	25	365806,66	1406863,16	8,72
26.	26	365809,00	1406871,56	4,91

1	2	3	4	5
27.	27	365813,91	1406871,56	1,90
28.	28	365815,63	1406870,76	5,13
29.	29	365820,77	1406870,76	2,19
30.	30	365822,64	1406871,88	16,83
31.	31	365839,35	1406873,93	7,90
32.	32	365847,25	1406873,96	8,26
33.	33	365848,67	1406865,82	9,73
34.	34	365851,35	1406856,47	13,05
35.	35	365856,81	1406844,61	3,40
36.	36	365858,53	1406841,69	1,91
37.	37	365860,41	1406841,33	2,42
38.	38	365862,80	1406841,69	18,48
39.	39	365872,58	1406826,01	13,56
40.	40	365881,05	1406815,42	7,60
41.	41	365887,39	1406811,22	2,27
42.	42	365889,53	1406810,46	7,82
43.	43	365897,23	1406809,12	8,29
44.	44	365904,22	1406804,65	5,42
45.	45	365909,13	1406802,35	25,82
46.	46	365930,14	1406787,35	19,57
47.	47	365943,91	1406773,44	10,12
48.	48	365934,20	1406770,59	15,79
49.	49	365923,53	1406782,23	17,96
50.	50	365908,49	1406792,05	11,01
51.	51	365899,73	1406798,71	21,40
52.	1	365879,27	1406805,00	

III. Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»

Граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона» проходит по следующим условным точкам:

1 – 2 – из условной точки 1, расположенной на повороте границы земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5 (ориентир: северный угол литера Д (котельная), на юго-запад 3,98 метра;

2 – 3 – на юго-запад 1,95 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

3 – 4 – на северо-запад 2,36 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

4 – 5 – на юго-запад 3,15 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

- 5 – 6 – на юго-восток 1,60 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 6 – 7 – на юго-восток 2,07 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 7 – 8 – на северо-восток 0,84 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 8 – 9 – на юго-восток 19,24 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 9 – 10 – на северо-восток 1,00 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 10 – 11 – на северо-восток 8,01 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 11 – 12 – на юго-восток 13,38 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 12 – 13 – на юго-восток 21,50 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 13 – 14 – на юго-запад 4,38 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 14 – 15 – на юго-восток 5,11 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 15 – 16 – на юго-восток 5,85 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 16 – 17 – на юго-восток 3,25 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 17 – 18 – на юго-запад 0,63 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 18 – 19 – на юго-запад 3,58 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 19 – 20 – на юг 3,07 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 20 – 21 – на юго-запад 2,14 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 21 – 22 – на юг 6,60 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 22 – 23 – на юго-восток 3,14 метра вдоль внешней линии парапетного ограждения смотровой площадки;
- 23 – 24 – на юго-восток 9,26 метра вдоль внешней линии парапетного ограждения смотровой площадки;
- 24 – 25 – на восток 6,23 метра вдоль внешней линии парапетного ограждения смотровой площадки;
- 25 – 26 – на северо-восток 8,72 метра вдоль внешней линии парапетного ограждения смотровой площадки;
- 26 – 27 – на север 4,91 метра вдоль границы смотровой площадки до начала ступеней;

- 27 – 28 – на северо-запад 1,90 метра вдоль верхней ступени;
28 – 29 – на север 5,13 метра вдоль верхней ступени;
29 – 30 – на северо-восток 2,19 метра вдоль верхней ступени;
30 – 31 – на северо-восток 16,83 метра вдоль условной линии;
31 – 32 – на север 7,90 метра вдоль условной линии до бордюра;
32 – 33 – на северо-запад 8,26 метра вдоль внутренней грани бордюра;
33 – 34 – на северо-запад 9,73 метра вдоль внутренней грани бордюра
до точки 34;
34 – 35 – на северо-запад 13,05 метра вдоль внутренней грани бордюра;
35 – 36 – на северо-запад 3,40 метра вдоль внутренней грани бордюра;
36 – 37 – на северо-запад 1,91 метра вдоль внутренней грани парапета;
37 – 38 – на северо-восток 2,42 метра вдоль внутренней грани парапета;
38 – 39 – на северо-запад 18,48 метра вдоль внутренней грани парапета;
39 – 40 – на северо-запад 13,56 метра вдоль внутренней грани парапета;
40 – 41 – на северо-запад 7,60 метра вдоль внутренней грани парапета;
41 – 42 – на северо-запад 2,27 метра вдоль внутренней грани парапета;
42 – 43 – на северо-запад 7,82 метра вдоль внутренней грани парапета;
43 – 44 – на северо-запад 8,29 метра вдоль внутренней грани парапета;
44 – 45 – на северо-запад 5,42 метра вдоль внутренней грани парапета
до южного угла строения трансформаторной подстанции;
45 – 46 – на северо-запад 25,82 метра вдоль юго-западной стены строе-
ния трансформаторной подстанции, далее вдоль внутренней грани бордюра;
46 – 47 – на северо-запад 19,57 метра вдоль внутренней грани бордюра;
47 – 48 – на юго-запад 10,12 метра по условной линии до северного
угла подпорной стены объекта культурного наследия федерального значения
«Дом архитектора Уптона»;
48 – 49 – на юго-восток 15,79 метра вдоль внутренней грани бордюра
тротуара;
49 – 50 – на юго-восток 17,96 метра по границе земельного участка с
кадастровым номером 26:33:220307:5;
50 – 51 – на юго-восток 11,01 метра по границе земельного участка с
кадастровым номером 26:33:220307:5;
51 – 1 – на юго-восток 21,40 метра по границе земельного участка с
кадастровым номером 26:33:220307:5.

IV. Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения
«Дом архитектора Уптона»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»	Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона» (система координат МСК-26 от СК-95)		Расстояние (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	22	365810,79	1406845,23	2,07
2.	52	365809,10	1406844,06	2,53
3.	53	365808,86	1406841,53	4,43
4.	54	365808,25	1406837,14	32,83
5.	55	365784,69	1406814,28	15,02
6.	56	365773,88	1406803,84	44,50
7.	57	365790,02	1406762,37	17,00
8.	58	365773,76	1406757,43	41,74
9.	59	365785,00	1406717,24	15,28
10.	60	365799,78	1406721,10	6,46
11.	61	365806,03	1406722,74	49,69
12.	62	365853,62	1406737,03	16,15
13.	63	365868,22	1406743,93	21,93
14.	64	365887,85	1406753,69	19,75
15.	65	365907,49	1406755,88	5,10
16.	66	365912,02	1406758,21	5,43
17.	67	365916,53	1406761,24	7,78
18.	68	365922,74	1406765,91	3,89
19.	69	365922,95	1406769,80	7,83
20.	70	365918,46	1406776,21	3,93
21.	71	365921,45	1406778,77	4,04
22.	49	365923,53	1406782,23	15,79

1	2	3	4	5
23.	48	365934,20	1406770,59	30,11
24.	72	365909,30	1406753,66	13,32
25.	73	365896,53	1406749,88	2,35
26.	74	365894,31	1406750,65	22,97
27.	75	365874,78	1406738,58	1,91
28.	76	365873,02	1406739,31	4,72
29.	77	365870,14	1406735,57	22,19
30.	78	365849,62	1406727,14	3,07
31.	79	365848,87	1406724,17	0,93
32.	80	365847,95	1406724,30	10,15
33.	81	365839,02	1406719,47	2,64
34.	82	365840,34	1406717,19	11,74
35.	83	365829,89	1406711,84	6,72
36.	84	365823,21	1406711,14	13,92
37.	85	365809,31	1406711,91	2,98
38.	86	365811,28	1406709,69	8,20
39.	87	365804,59	1406704,95	1,65
40.	88	365805,54	1406703,60	6,61
41.	89	365800,19	1406699,72	2,39
42.	90	365801,56	1406697,76	1,08
43.	91	365800,72	1406697,09	6,57
44.	92	365804,24	1406691,55	30,48
45.	93	365778,38	1406675,42	1,67
46.	94	365777,73	1406673,89	5,69
47.	95	365777,85	1406668,20	12,93
48.	96	365767,68	1406660,22	15,62
49.	97	365756,16	1406670,76	17,57
50.	98	365766,25	1406685,15	13,65
51.	99	365757,22	1406695,39	7,90
52.	100	365759,52	1406702,94	5,07
53.	101	365760,36	1406707,94	8,54
54.	102	365764,97	1406715,14	10,38
55.	103	365767,18	1406725,28	4,74
56.	104	365766,96	1406730,02	10,32
57.	105	365762,34	1406739,24	9,11
58.	106	365754,70	1406744,19	6,67
59.	107	365749,79	1406748,71	3,91
60.	108	365747,84	1406752,11	2,26
61.	109	365745,80	1406753,09	8,94
62.	110	365736,95	1406751,87	11,91
63.	111	365725,04	1406752,24	4,16
64.	112	365722,10	1406755,19	9,97

1	2	3	4	5
65.	113	365720,99	1406765,10	3,63
66.	114	365721,55	1406768,69	4,28
67.	115	365723,61	1406772,44	9,14
68.	116	365730,82	1406778,05	8,33
69.	117	365734,94	1406786,09	5,39
70.	118	365739,90	1406785,24	24,73
71.	119	365744,41	1406809,55	6,39
72.	120	365740,01	1406814,18	18,11
73.	121	365740,36	1406832,29	2,49
74.	122	365737,88	1406832,52	6,72
75.	123	365740,08	1406838,87	21,22
76.	124	365744,64	1406859,59	65,47
77.	26	365809,00	1406871,56	8,72
78.	25	365806,66	1406863,16	6,23
79.	24	365806,75	1406856,94	9,26
80.	23	365809,46	1406848,08	3,14
81.	22	365810,79	1406845,23	

**V. Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом архитектора Уптона»**

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона» проходит по следующим условным точкам:

22 – 52 – из условной точки 22, расположенной на повороте границы земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5 (ориентир: юго-западный угол смотровой площадки), на юго-запад 2,07 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

52 – 53 – на юго-запад 2,53 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

53 – 54 – на юго-запад 4,43 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

54 – 55 – на юго-запад 32,83 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

55 – 56 – на юго-запад 15,02 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

56 – 57 – на северо-запад 44,50 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;

- 57 – 58 – на юго-запад 17,00 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 58 – 59 – на северо-запад 41,74 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 59 – 60 – на северо-восток 15,28 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 60 – 61 – на северо-восток 6,46 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 61 – 62 – на северо-восток 49,69 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 62 – 63 – на северо-восток 16,15 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 63 – 64 – на северо-восток 21,93 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 64 – 65 – на север 19,75 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 65 – 66 – на северо-восток 5,10 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 66 – 67 – на северо-восток 5,43 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 67 – 68 – на северо-восток 7,78 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 68 – 69 – на восток 3,89 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 69 – 70 – на юго-восток 7,83 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 70 – 71 – на северо-восток 3,93 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 71 – 49 – на северо-восток 4,04 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:220307:5;
- 49 – 48 – на северо-запад 15,79 метра вдоль внутренней грани бордюра тротуара;
- 48 – 72 – на юго-запад 30,11 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 72 – 73 – на юго-запад 13,32 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 73 – 74 – на юго-восток 2,35 метра вдоль наружной грани чаши фонтана;
- 74 – 75 – на юго-запад 22,97 метра вдоль наружной чаши фонтана;
- 75 – 76 – на юго-восток 1,91 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 76 – 77 – на юго-запад 4,72 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 77 – 78 – на юго-запад 22,19 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 78 – 79 – на юго-запад 3,07 метра вдоль ступеней, ведущих на террасу;
- 79 – 80 – на юго-восток 0,93 метра вдоль линии обрыва террасы скалы;

- 80 – 81 – на юго-запад 10,15 метра вдоль линии обрыва террасы скалы;
- 81 – 82 – на северо-запад 2,64 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 82 – 83 – на юго-запад 11,74 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 83 – 84 – на юго-запад 6,72 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 84 – 85 – на юго-восток 13,92 метра вдоль линии обрыва скалы;
- 85 – 86 – на северо-запад 2,98 метра вдоль линии обрыва искусственного уступа скалы;
- 86 – 87 – на юго-запад 8,20 метра вдоль линии обрыва искусственного уступа скалы;
- 87 – 88 – на северо-запад 1,65 метра вдоль линии обрыва искусственного уступа скалы;
- 88 – 89 – на юго-запад 6,61 метра вдоль внешней линии лестничного марша;
- 89 – 90 – на северо-запад 2,39 метра вдоль линии обрыва искусственного уступа скалы;
- 90 – 91 – на юго-запад 1,08 метра вдоль линии обрыва искусственного уступа скалы;
- 91 – 92 – на северо-запад 6,57 метра вдоль линии внутренней грани бордюра;
- 92 – 93 – на юго-запад 30,48 метра вдоль линии внутренней грани бордюра, далее вдоль внутренней грани подпорного парапета скалы;
- 93 – 94 – на юго-запад 1,67 метра вдоль линии внутренней грани подпорного парапета скалы;
- 94 – 95 – на юго-запад 5,69 метра вдоль линии внутренней грани бордюра, далее вдоль внутренней грани подпорного парапета скалы;
- 95 – 96 – на юго-запад 12,93 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 96 – 97 – на юго-восток 15,62 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 97 – 98 – на северо-восток 17,57 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к скале;
- 98 – 99 – на юго-восток 13,65 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к скале до западного угла нежилого строения;
- 99 – 100 – на северо-восток 7,90 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 100 – 101 – на северо-восток 5,07 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 101 – 102 – на северо-восток 8,54 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 102 – 103 – на северо-восток 10,38 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 103 – 104 – на восток 4,74 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;

- 104 – 105 – на юго-восток 10,32 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 105 – 106 – на юго-восток 9,11 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 106 – 107 – на юго-восток 7,90 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 107 – 108 – на юго-восток 3,91 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы, до восточного угла двухэтажного жилого дома;
- 108 – 109 – на юго-восток 2,26 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 109 – 110 – юго-западнее 8,94 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы, до восточного угла двухэтажного жилого дома;
- 110 – 111 – юго-восточнее 11,91 метра вдоль линии границы кадастрового участка, прилегающего к подошве скалы;
- 111 – 112 – на юго-восток 4,16 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 112 – 113 – восточнее 9,97 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 113 – 114 – северо-восточнее 3,63 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 114 – 115 – на северо-восток 4,28 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 115 – 116 – на северо-восток 9,14 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 116 – 117 – на северо-восток 9,03 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 117 – 118 – на северо-запад 5,04 метра вдоль линии границы кадастрового участка;
- 118 – 119 – на северо-восток 24,73 метра вдоль линии границы кадастрового участка;
- 119 – 120 – на юго-запад 6,39 метра вдоль линии границы кадастрового участка, до северо-западного угла подпорной стены нежилого здания;
- 120 – 121 – на восток 18,11 метра вдоль линии границы кадастрового участка, до северо-восточного угла подпорной стены нежилого здания;
- 121 – 122 – на юг 2,49 метра вдоль линии границы кадастрового участка, до северо-восточного угла подпорной стены нежилого здания;
- 122 – 123 – на северо-восток 6,72 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 123 – 124 – на северо-восток 21,22 метра вдоль линии подошвы скалы;
- 124 – 26 – на северо-восток 65,47 метра вдоль условной линии через лесную зону до внешней грани подпорной стены смотровой площадки;
- 26 – 25 – на юго-запад 8,72 метра вдоль линии внешней грани подпорной стены смотровой площадки;
- 25 – 24 – на запад 6,23 метра вдоль линии внешней грани подпорной стены смотровой площадки;
- 24 – 23 – на северо-запад 9,26 метра вдоль линии внешней грани подпорной стены смотровой площадки;

23 – 22 – на северо-запад 3,14 метра вдоль линии внешней грани подпорной стены смотровой площадки до ограждения территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона».

¹ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – объект культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона».





УТВЕРЖДЕНЫ

**постановлением Правительства
Ставропольского края**

от 13 декабря 2022 г. № 745-п

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», 1851 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 1¹

I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»²

1. Для охранной зоны определен режим охраны (ОЗ-1) «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

2. В границах охранной зоны разрешается:

1) сохранение и восстановление условий визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»;

2) восстановление на основе историко-культурных исследований элементов историко-градостроительной среды;

3) благоустройство территории, в том числе территории смотровой площадки (устройство газонов, цветников, посадка кустарников);

4) санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

5) оборудование территории малыми архитектурными формами (скамейками, элементами освещения, включая информационные знаки и указатели);

6) размещение информационных конструкций (информационной таблички площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров; вывески высотой не более 0,4 метра), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций, отдельно стоящих элементов площадью информационного поля до 2,5 кв. метров), включая праздничное оформление, которые не должны диссонировать с исторической средой;

7) прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

8) работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

9) организация пешеходных и транспортных связей, размещение площадок отдыха, при условии использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (природного камня или материалов, имитирующих натуральные);

10) ремонт существующих дорог и тротуаров;

11) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик.

3. В границах охранной зоны запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства, за исключением проездов и подземных коммуникаций;

2) применение материалов с высокой отражающей способностью в рамках проведения капитального ремонта существующих строений;

3) искажение и изменение рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

4) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

5) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

6) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи, кроме временных, необходимых на период работ по благоустройству;

7) возведение глухих оград;

8) разведение костров;

9) размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и иных аналогичных конструкций;

10) самовольная вырубка и посадка деревьев.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются только в части видов разрешенного использования земельных участков.

На территории охранной зоны допускается включение в состав разрешенных следующих видов разрешенного использования земельных участков:

отдых (рекреация) (код 5.0)³;

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)³.

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1) объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона»⁴

5. Зона охраняемого природного ландшафта установлена с целью сохранения макрорельефа, зеленых насаждений, обеспечения экологической чистоты, обеспечения благоприятных условий панорамного визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона» в органичной связи с окружающим пространством.

6. В границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

1) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», соотношения открытых и закрытых пространств;

3) благоустройство территории;

4) использование территории под рекреационные цели (размещение площадок отдыха, пешеходных дорожек);

5) установка информационных знаков, указателей;

6) таксация, реконструктивные, санитарные рубки насаждений;

7) прокладка подземных инженерных коммуникаций, с последующей рекультивацией территории.

7. В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», включая склоны и обрывы горы Горячей, за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм;

2) хозяйственная и другая деятельность, искажающая исторический ландшафт;

3) устройство любых сплошных ограждений;

4) установка любых видов рекламы;

5) самовольная вырубка и посадка деревьев;

6) размещение свалок, мусорных контейнеров;

7) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи, кроме временных, необходимых на период работ по благоустройству;

8) нарушение почвенного покрова;

9) любые земляные и строительные работы, которые могут привести к изменению гидрорежима территории;

- 10) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- 11) производство земляных работ, нарушающих характер рельефа местности;
- 12) запрещается разведение костров, выжигание растительности и трав.

8. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются только в части видов разрешенного использования земельных участков.

В зоне охраняемого природного ландшафта допускается включение в состав разрешенных следующих видов разрешенного использования земельных участков:

- отдых (рекреация) (код 5.0)³;
- благоустройство территории (код 12.0.2)³.

¹ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – объект культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона».

² Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – охранная зона.

³ Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

⁴ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – зона охраняемого природного ландшафта.
